

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrats Baunach am 02.11.2021

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
 - 1.1. Kurzbericht - Spielplatz am Bahnhof
 - 1.2. Kurzbericht - Volkstrauertag 2021
 - 1.3. Kurzbericht - Änderungen im Filialnetz der Deutschen Post AG
 - 1.4. Kurzbericht - Bürgerversammlung am 25.11.2021
2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung
3. Jahresbericht Bürgerhaus Lechner Bräu / Stadtmarketing
4. Mögliche Aufhebung des Bebauungsplanes "Hemmerleinsleite" - Information und Diskussion über weiteres Vorgehen
5. Mögliche gemeinsame Anschaffung einer mobilen Klärschlammpresse für die vier Kläranlagen in der VG Baunach, Information sowie Entscheidung zum weiteren Vorgehen
6. Gemeinde Reckendorf; Aufstellung des Bebauungsplanes "Reckendorf Nord" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Knockäcker" zur Ausweisung eines Gewerbegebietes - Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
7. Bedarfsmeldung Städtebauförderung 2022
8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 8.1. Sonstiges - Nachfrage Schilder
 - 8.2. Sonstiges - Zehntscheune
 - 8.3. Sonstiges - öffentlicher Parkplatz am Bürgerhaus
 - 8.4. Sonstiges - Vermietung Schule Reckenneusig

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Tobias Roppelt die Sitzung des des Stadtrats Baunach. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 26.10.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Sitzung des Stadtrates Baunach vom 05.10.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters

Der erste Bürgermeister Tobias Roppelt berichtet über folgende Themen:

1.1. Kurzbericht - Spielplatz am Bahnhof

Der Spielplatz am Bahnhof ist nun endlich fertiggestellt. In 4 bis 6 Wochen kann er zum Spielen freigegeben werden. Aktuell muss noch der neu gesäte Rasen anwachsen, dann kann der Bauhof die Absperrungen entfernen.

Bis dahin bitten wir alle Eltern und Kinder sich noch ein klein wenig zu gedulden. Die große Rasenfläche lädt dann wieder zum freien Bewegen, Toben und Ballspielen oder auch zu einem Picknick ein. Daneben sprechen Geräte wie Schaukeln, Wippe und Kletteranlagen aus Holz unterschiedliche motorische Fähigkeiten, wie zum Beispiel Schwingen, Klettern oder Balancieren an. Es wurden extra Kleinkindbereiche geschaffen, damit auch unsere Jüngsten nicht zu kurz kommen.

1.2. Kurzbericht - Volkstrauertag 2021

Am Sonntag, den 14. November 2021 wird in der Bundesrepublik Deutschland der Volkstrauertag begangen. An diesem Tag wird in allen Friedhöfen der Stadt Baunach an unsere Gefallenen aus den beiden Weltkriegen erinnert. Die Gedenkfeiern für die gefallenen und vermissten Soldaten finden statt:

Baunach: Nach dem um 09.00 Uhr stattfindenden Gottesdienst – Fußmarsch vom Marktplatz zum Friedhof

Priegendorf: 09.30 Uhr – direkt am Friedhof

Dorgendorf: 10.15 Uhr – direkt am Friedhof

Reckenneusig: 11.00 Uhr – direkt am Friedhof

Die Vereine und die Bevölkerung sind herzlich eingeladen, an diesem Gedenken teilzunehmen.

Stadtratsmitglied Andrea Weigler betritt den Sitzungssaal um 18:02 Uhr.

1.3. Kurzbericht - Änderungen im Filialnetz der Deutschen Post AG

Die Deutsche Post AG teilt mit, dass die Filiale in der Bahnhofstraße 32 mit Ablauf des 31.12.2021 geschlossen wird.

Dafür wird am 16.11.2021 eine neue Filiale im „REWE Smith oHG“, Haßbergstraße 40, 96148 Baunach eröffnet.

Diese neue Filiale hat folgende Öffnungszeiten:

Montag bis Samstag: 7 Uhr bis 19 Uhr

Die kundenfreundliche Versorgung der Bürgerinnen und Bürger in Baunach bleibt damit weiterhin in vollem Umfang gewährleistet. Der Zugang ist jetzt auch barrierefrei möglich.

1.4. Kurzbericht - Bürgerversammlung am 25.11.2021

Am 25.11.2021 findet um 18 Uhr im Bürgerhaus Lechner Bräu eine Bürgerversammlung statt. Der Termin wird auch im Mitteilungsblatt noch rechtzeitig bekanntgegeben.

2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung

Der Stadtrat beauftragt das Büro Pfab/Rothmeier mit der Organisation und Durchführung eines Architektenwettbewerbs für die Neukonzeptionierung des Heimatmuseums im alten Rathaus in Baunach gemäß dem Angebot vom 23. September 2021 zur Angebotssumme in Höhe von 22.431,02 € brutto. Das Verfahren soll im Jahr 2022 durchgeführt werden.

Der Stadtrat der Stadt Baunach beauftragt das Büro ITWH aus Nürnberg zur Schmutzfrachtberechnung für die Kläranlage der Stadt Baunach, sowie Bewertung der Mischwasserbehandlung zur Angebotssumme in Höhe von 45.383,09 € brutto. Diese ergänzenden Nachweise fordert das WWA Kronach um die wasserrechtliche Erlaubnis erteilen zu können.

3. Jahresbericht Bürgerhaus Lechner Bräu / Stadtmarketing

Der Jahresbericht wird auf die kommende Sitzung im Dezember verschoben.

4. Mögliche Aufhebung des Bebauungsplanes "Hemmerleinsleite" - Information und Diskussion über weiteres Vorgehen

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Vorab: Bei allen Beschlüssen bzw. Beratungen zu diesem Thema sind die Mitglieder des Stadtrates gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entweder selbst Grundstückseigentümer sind oder deren Angehörigen i.S.d. Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG (Verlobte, Ehegatten, Geschwister, Kinder der Geschwister, Verwandte oder Verschwägerte in gerader Linie) Grundstückseigentümer sind. Die persönlich Beteiligten dürfen an Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen.

Das Bauplanungsrecht bestimmt die grundsätzliche Zulässigkeit von Bauvorhaben. Bei der bauplanungsrechtlichen Bereichsabgrenzung können drei Bereiche voneinander unterschieden werden. Neben dem Innenbereich (in dem Bauen prinzipiell zulässig ist) und dem Außenbereich (in dem Bauen nur ausnahmsweise zulässig ist) sind die von einem Bebauungsplan überplanten Bereiche zu nennen.

Bebauungspläne haben aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich die Aufgabe, unbeplanten Außenbereich bebaubar zu machen, sodass sich dieser allmählich zum Innenbereich entwickeln kann.

Darüber hinaus setzen Bebauungspläne als örtliche Bauvorschrift im Sinne des Art. 81 BayBO hauptsächlich gestalterische Regelungen fest, dies ist aber unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Aufgabenstellung i.S.d. BauGB.

Ausgehend davon sind Bebauungspläne aus Sicht des Bauamtes nicht für die Ewigkeit gemacht. Sie erfüllen einen ganz bestimmten Steuerungszweck, der unter Umständen irgendwann erfüllt sein kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn alle (oder fast alle) Baugrundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bebaut sind. Wenn dann noch die gestalterischen Festsetzungen über Befreiungen „verwässert“ wurden bzw. sogar gegenstandslos geworden sind, sollte über eine Aufhebung des Bebauungsplanes nachgedacht werden. In Reckendorf wurde durch das Bauamt bereits im Jahr 2018 eine Aufhebung durchgeführt, aktuell läuft die Aufhebung eines zweiten Bebauungsplanes.

Im Bereich der Stadt Baunach gibt es (wie bei allen anderen Gemeinden auch) einige Bebauungspläne, bei denen über die Aufhebung nachgedacht werden sollte. Dabei sollten zunächst die ältesten Bebauungspläne herangezogen werden, da diese aufgrund ihrer strikten und nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen in der Regel die meisten Befreiungen aufweisen.

Das Bauamt schlägt daher vor, den Bebauungsplan „Hemmerleinsleite“ im Bereich der Hemmerleinsleite und der Karl-Krimm-Straße aufzuheben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem folgenden Ausschnitt entnommen werden:



Die konkreten Gründe für die Aufhebung dieses Bebauungsplanes aus dem Jahr 1969 sind vielfältig:

- Der Bebauungsplan an sich ist in einem extrem schlechten Zustand. Das Dokument wurde mehrfach geklebt, teilweise sind auch handschriftliche Notizen vorhanden, die nicht mehr zuordenbar sind.
- Der Steuerungszweck des Bebauungsplanes ist insgesamt erfüllt. Im Geltungsbereich gibt es lediglich noch fünf unbebaute Grundstücke. Diese Grundstücke können nach der Aufhebung des Bebauungsplanes allesamt gemäß § 34 BauGB (Innenbereich) bebaut werden. Im Innenbereich sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Damit wird sichergestellt, dass auf den fünf verbleibenden Grundstücken nichts „siedlungsfremdes“ gebaut werden kann.
- In der Vergangenheit wurden zahllose Befreiungen bei Überschreitung von Baufenstern, Dachneigungen, Dachformen, Ausbau der Dachgeschosse, Dachgauben, etc. erteilt. Anträge auf Befreiungen wurden fast ausnahmslos genehmigt. Der Bebauungsplan hat dadurch seine gleichbehandelnde Steuerungsfunktion verloren. Bauherren, die sich ursprünglich an den Bebauungsplan gehalten haben, werden gegenüber jenen, die nun jede Art von Befreiung beantragen und erhalten können, benachteiligt. Aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes müssen einmal erteilte Befreiungen unter gleichen Voraussetzungen wieder erteilt werden. Die Prüfung dieser Befreiungen hat aber einen hohen Arbeitsaufwand zu Folge, da bei jeder beantragten Befreiung geprüft werden muss, ob diese schon einmal erteilt wurde.
- Viele kleinere Baumaßnahmen sind verfahrensfrei, wie z.B. Dachgauben, Zäune und Vordächer. Da der Bebauungsplan hierfür aber Vorschriften macht, müssen diese eigentlich verfahrensfreien Maßnahmen beantragt werden. Es muss dann im Einzelfall geprüft werden, ob das Vorhaben dem Bebauungsplan entspricht und falls nicht, ob eine Befreiung erteilt werden kann bzw. muss. Nach Aufhebung könnten solche kleineren Maßnahmen ohne jeglichen Aufwand für die Bauherren bzw. die Verwaltung durchgeführt werden.
- Durch die Aufhebung wird schließlich kein Eigentümer schlechter gestellt. Es ist weiterhin alles möglich, nur mit deutlich geringerem Aufwand.

Die Aufhebung muss gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im klassischen Regelverfahren mit zwei Beteiligungsrunden durchgeführt werden. Das Verfahren kann vom Bauamt erarbeitet werden, sodass keine Kosten entstehen.

Bevor die entsprechenden Unterlagen zusammengestellt werden, muss zunächst grundsätzlich entschieden werden, ob die Angelegenheit weiter verfolgt werden soll.

Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Der Vorsitzende erläutert, dass zudem keine Kosten für Grundstückseigentümer bei Befreiungen anfallen.

Beschluss: 12 : 0

(ohne Stadtratsmitglieder Andrea Weigler, Peter Strohmmer, Luigi De Vita und Anna Schmitt wegen persönlicher Beteiligung)

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes „Hemmerleinsleite“. Die Verwaltung wird beauftragt weitere Schritte einzuleiten.

5. Mögliche gemeinsame Anschaffung einer mobilen Klärschlammpresse für die vier Kläranlagen in der VG Baunach, Information sowie Entscheidung zum weiteren Vorgehen

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Auf Anregung der Klärwärter der vier Kläranlagen gibt es Überlegungen, eine gemeinsame Klärschlammpresse anzuschaffen. Der Klärschlamm muss nach der Behandlung in der Kläranlage entsprechend entsorgt werden. Die landwirtschaftliche Ausbringung wird aufgrund strengerer Vorgaben immer schwieriger, perspektivisch dürfte sie irgendwann komplett wegefallen. Um den Klärschlamm stattdessen thermisch verwerten zu können (also zu verbrennen), muss dieser entwässert werden. Dies erfolgt über sog. Schneckenpressen, mit denen dem Klärschlamm Wasser entzogen wird, das dann der Kläranlage wieder zugeführt wird.

Bisher wird das Pressen des Klärschlammes gemeinsam mit der Entsorgung extern vergeben. Dies zieht nicht nur hohe Kosten nach sich, sondern stellt auch den Betriebsablauf der Kläranlage vor Herausforderungen. Der externe Dienstleister presst den Schlamm in möglichst kurzer Zeit, weshalb vergleichsweise schnell viel Presswasser anfällt. Dieses herausgepresste Wasser darf aber nicht sofort wieder in großen Mengen in die Kläranlage eingeleitet werden, da sonst die Biologie überlastet wird. Stattdessen muss das Wasser kontinuierlich und langsam zurückgeführt werden. Dies wäre mit der mobilen Presse möglich, da diese dann pro Kläranlage ausreichend lange aufgestellt werden könnte.

Da die Anforderungen der Klärschlammverordnung immer strenger werden, wird das Pressen des Klärschlammes immer wichtiger. Die Anschaffung einer mobilen Klärschlammpresse, mit der der anfallende Schlamm in allen vier Kläranlagen gepresst werden kann, sollte daher in Erwägung gezogen werden.

Ein erstes Angebot für die Anschaffung einer solchen Presse beläuft sich auf 294.644,00 € brutto. Die Presse ist dabei auf einem Anhänger verlastet, der im Preis mit inbegriffen ist. Dadurch könnte die Presse von Kläranlage zu Kläranlage gezogen werden.

Die Klärwärter haben diese Investitionskosten sowie die Kosten des laufenden Unterhalts den bisherigen Kosten für die externe Vergabe gegenübergestellt. Die Präsentation ist dieser Vorlage beigelegt. Je nach Umfang der Teilnahme am Projekt kann mit einer Amortisationszeit von vier bis sechs Jahren gerechnet werden.

Alternativ dazu könnte auch eine stationäre Entwässerung erfolgen, hierfür müssten aber entsprechende Pressen in allen vier Kläranlagen errichtet werden. Stattdessen ist die Anschaffung einer mobilen Presse für alle vier Kläranlagen deutlich wirtschaftlicher.

Die Gemeinde Lauter kann ihren Klärschlamm aufgrund der baulichen Voraussetzungen der Kläranlage aktuell nicht pressen. Die mobile Presse könnte aber bei den Planungen für den Neubau berücksichtigt werden, sodass Lauter evtl. später in das Projekt mit einsteigen könnte.

Aktuell ist angedacht, die Anschaffung über eine Zweckvereinbarung der beteiligten Gemeinden zu ermöglichen. Hierdurch können Fördermittel für eine interkommunale Zusammenarbeit angestrebt werden.

Die Aufteilung der Kosten sollte nach dem Klärschlammfall der jeweiligen Gemeinden aufgeteilt werden. Das Gleiche gilt für den Unterhalt der Anlage. Die technischen Voraussetzungen an den Kläranlagen zum Einsatz der mobilen Presse würde jede Gemeinde für sich schaffen.

Bei Heranziehung der durchschnittlichen Klärschlammengen der letzten fünf Jahre würde sich folgende Aufteilung ergeben:

Alle vier Gemeinden der VG Baunach

	Durchschnitt 2016 - 2020	Anteil in %	Anteil der Anschaffungskosten
Baunach	3.113,60 m ³	47,6 %	140.331,56 € brutto
Reckendorf	2.633,00 m ³	40,3 %	118.670,67 € brutto
Lauter	382,40 m ³	5,8 %	17.234,97 € brutto
Gerach	408,40 m ³	6,2 %	18.406,80 € brutto

Baunach, Reckendorf und Gerach

	Durchschnitt 2016 - 2020	Anteil in %	Anteil der Anschaffungskosten
Baunach	3113,60 m ³	50,6 %	149.050,13 € brutto
Reckendorf	2366,00 m ³	42,8 %	126.043,49 € brutto
Gerach	408,40 m ³	6,6 %	19.550,38 € brutto

In Abstimmung mit den Klärwärtern müsste noch ein Konzept für den Betrieb der Anlage erstellt werden. Zunächst aber sollte grundsätzlich entschieden werden, ob dieses Projekt weiter forciert werden soll.

Beschluss: 16 : 0

Der Stadtrat Baunach beschließt die gemeinsame Anschaffung einer Klärschlammpresse auf Ebene der Verwaltungsgemeinschaft Baunach. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Schritte einzuleiten.

6. Gemeinde Reckendorf; Aufstellung des Bebauungsplanes "Reckendorf Nord" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Knockäcker" zur Ausweisung eines Gewerbegebietes - Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Die Gemeinde Reckendorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reckendorf Nord“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes. Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsausgang von Reckendorf, westlich der Bundesstraße und wird über das Gewerbegebiet Knockäcker erschlossen.



Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zum 8. Mal geändert. Aus Sicht des Bauamtes werden die Belange der Stadt Baunach nicht beeinträchtigt.

Beschluss: 16 : 0

Der Stadtrat hat Kenntnis von den Planungen der Gemeinde Reckendorf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Reckendorf Nord“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Einwände werden nicht erhoben. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.

7. Bedarfsmeldung Städtebauförderung 2022

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Der Stadtrat hat mit der Sitzungsladung den Entwurf des Jahresantrages für das Jahr 2022 einschließlich des Sachstandsberichts erhalten.

Seit Jahren werden durch die Städtebauförderung Maßnahmen im Sanierungsgebiet gefördert. Viele Maßnahmen konnten bereits abgeschlossen werden.

Zuletzt die Sanierung der Bahnhofstraße einschließlich der Brücke über die Baunach und die Sanierung des Beinhauses mit Außenanlagen.

Für das Programmjahr 2022 und 2023 ist die Gestaltung der Außenanlage der Mehrzweckhalle im Rahmen des ISEK vorgesehen.

Die Mittel werden in die Haushaltsplanung und Finanzplanung aufgenommen.

Beschluss: 16 : 0

Der Bedarfsmeldung nach dem Städtebauförderungsprogramm für das Jahr 2022 mit Gesamtkosten von 350.000 € wird vom Stadtrat zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Bedarfsmeldung der Regierung zur Genehmigung vorzulegen.

8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

Aus der Mitte des Gemeinderates werden folgende Anfragen gestellt bzw. Informationen gegeben:

8.1. Sonstiges - Nachfrage Schilder

Stadtratsmitglied Anna Schmitt erkundigte sich nach den Schildern für die Milchgasse sowie für die Kleingartenanlage. Der Vorsitzende informiert, dass die Schilder bereits angebracht wurden.

8.2. Sonstiges - Zehntscheune

Stadtratsmitglied Anna Schmitt erkundigt sich nach der Zehntscheune. Der Vorsitzende berichtet, dass eine Fertigstellung im April 2022 geplant ist.

8.3. Sonstiges - öffentlicher Parkplatz am Bürgerhaus

Stadtratsmitglied Michael Eichler spricht den öffentlichen Parkplatz am Bürgerhaus an. Hier ist nach wie vor ein Schild mit den ehemaligen Parkgebühren angebracht. Da der Parkplatz inzwischen kostenlos ist, sollte das Schild entfernt werden.

8.4. Sonstiges - Vermietung Schule Reckenneusig

Ortssprecher Udo Zeitler erzählt, dass die letzte Feier in der Schule in Reckenneusig bis 3:30 Uhr nachts ging. Die Polizei wurde alarmiert und war vor Ort. Der Vorsitzende erklärt, dass es schwierig sei, im Vorfeld entscheiden zu können, wem das Gemeindehaus vermietet wird und wem nicht. Grundsätzlich wird es nur an volljährige Baunacher vermietet. Bei Ruhestörung soll die Polizei informiert werden, da dies deren Zuständigkeit ist.

Der Mietvertrag beinhaltet unter anderem Regelungen zur Lautstärke.

Stadtratsmitglied Markus Stöckl regt an, in solchen Fällen auch das Hausrecht auszuüben.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Ein nichtöffentlicher Teil schließt sich an.